



Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 205 for et boligområde ved Møgelkær i Viborg

Sagsnr.: 18/54635
Sagsansvarlig: Anders Ebsen Jellesen

RESUME

Forvaltningen er blevet opmærksom på, at bestemmelserne om byggeriets omfang i lokalplan nr. 205 er uklare. Det ønskes derfor at forenkle administrationen af den gældende lokalplans bestemmelser om maksimal bebyggelsesprocent for ejendomme udlagt til parcelhuse samt at sikre ens byggemuligheder for alle grundejere af parcelhusgrunde i området.

Forvaltningen har vurderet, at ændringen kræver planlægning.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at planforslaget vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, og
3. at der ikke afholdes borgermøde.

BESLUTNING I TEKNISK UDVALG DEN 30-01-2019

Indstillingen blev godkendt

SAGSFREMSTILLING

Historik

Planlægningen blev igangsat med Nyhedsbrevet til Teknisk Udvalg i uge 44.

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området er omfattet af delområde I og II i lokalplan nr. 205, der udlægger området til henholdsvis åben-lav boligformål (delområde I) og åben-lav og tæt-lav boligformål (delområde II).

Lokalplan nr. 205 fastlægger en bebyggelsesprocent på:

- maks. 25% i delområde Ia
- maks. 30% i delområde Ib, hvis der bygges i delvist 2 etager
- maks. 25 % for åben-lav bebyggelse i delområde II



I den gældende lokalplan nr. 205 er det ikke tydeligt, hvor meget der må bygges ved et byggeri i 1 etage i delområde Ib. Derudover ønskes det at give mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 30% for parcelhuse i overensstemmelse med bygningsreglementet.

For at lave en ændring i en gældende lokalplan er det nødvendigt at vedtage et nyt plangrundlag.

Kommuneplan

Lokalplanområdet ligger i rammeområde VIBSV.B4.05 i Kommuneplan 2017 - 2029.

Ændring af bebyggelsesprocenten er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 205

Tillægget har til formål at forenkle administrationen af den gældende lokalplans bestemmelser om maks. bebyggelsesprocent for ejendomme udlagt til parcelhuse samt at sikre ens byggemuligheder for alle grundejere i området.

Tillægget fastlægger, at den enkelte ejendom til åben-lav bebyggelse (i delområde I og II) må bebygges med maks. 30 % i overensstemmelse med bygningsreglementet.

Tillægget kan ses i bilag 2.

Miljøvurdering

Da planforslaget alene indeholder mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning, skal der kun gennemføres miljøvurdering, hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af en screening vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen fremgår af planforslagets redegørelse.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Planforslag til vedtagelse	Primo 2019
Offentlig høring	Primo 2019
Endelig vedtagelse	Medio 2019

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Forvaltningen vurderer, at planforslaget er af mindre betydningsfuld karakter og ikke har principiel betydning for kommunen. Vedtagelse af planforslaget kan derfor ske i Teknisk Udvalg.

Såfremt der ikke kommer høringssvar i offentlighedsfasen, vil lokalplanen blive endelig vedtaget uden yderligere politisk behandling.

BILAG

1	Åben	Oversigtskort	464911/18
2	Åben	Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan 205 For et nyt boligområde i Møgelkær, Viborg Vestby	469771/18



VIBORG
KOMMUNE

Teknisk Udvalg
30-01-2019